



D66

**BINNENGEKOMEN  
TEAM POSTBEHANDELING EN  
ARCHIVERING  
D.D. 27-11-2024  
No. 2024.04085  
Portefeuillehouder: Pas  
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT Maastricht,

Maastricht, 27 november 2024,

**Betreft:** Schriftelijke vragen van D66, VVD, SAB, GroenLinks, PvdA, CDA, Volt, PVM, SPM, LPM, MvN, SP en PvdD inzake wonen, doorstroming en nieuwbouw

Geacht college,

Iedereen verdient een prettig thuis om in te wonen. We lopen echter tegen knelpunten aan: de ruimte is schaars, het elektriciteitsnet is vol en de procedures lang. We werken hard aan oplossingen, maar de problemen zijn complex. Voor nu betekenen deze feiten dat we vooral slimmer om moeten gaan met wat er al is en wat er al staat. Daarover constateren wij chronologisch het volgende:

- In 2020 constateert de Rekenkamer bij [haar evaluatie van ons woonbeleid](#) dat we op een juiste wijze met de woningcorporaties werken aan doorstroom op de woningmarkt door middel van de prestatieafspraken;
- In 2020 besluit de gemeente in haar [Omgevingsvisie 2040](#) als uitgangspunt dat we bewoners moeten ondersteunen die langer zelfstandig thuis willen blijven wonen;
- In 2022 [beantwoordt uw college op vragen van de SPM](#) dat doorstroom verbeterd wordt door nieuwbouw, verhuiskosten die gedekt kunnen worden, en dat gemeente en woningcorporaties samen voorstellen gaan doen over doorstroom in de sociale woningmarkt;
- In 2022 stelt uw college in [een RIB](#) dat er samen met woningcorporaties wordt nagedacht over een bezettingsnorm;
- In 2024 is het weer mogelijk om [een starterslening](#) aan te vragen in onze gemeente;
- In 2024 geven verschillende inwoners in [stadsdeel bijeenkomsten door de hele stad](#) aan dat het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt erg belangrijk is;



- In 2024 doen we inspiratie op bij een [symposium over de toekomst van wonen](#) in onze stad en spreken we uit dat doorstroming op de woningmarkt erg belangrijk is;
- In 2024 stelt uw college in uw [midterm rapportage](#) dat “De realisatie van de beleidsdoelstellingen op het gebied van wonen (doorstroom, betaalbaarheid, studentenhuysvesting, woonzorg) op koers ligt”;
- In 2024 gaat de gemeenteraad op werkbezoek naar een zorgbuurthuis in Oss en in gesprek met onze woningcorporaties;
- In 2024 geeft uw college in het [IHP VO](#) aan dat we mogen uitgaan van een scenario van groei in plaats van een scenario van krimp zoals eerder gedacht.

Wij hebben daarom de volgende vragen:

### Doorstroming

1. Klopt onze [woonprogrammering](#) nog nu we uitgaan van een scenario van groei? Zo nee, moeten wij deze niet gezamenlijk op korte termijn herijken?
2. Baseert de huidige actualisatie van de omgevingsvisie zich op de vigerende woonprogrammering? Zo ja, rekenen we dan in zo'n belangrijk traject niet met de verkeerde cijfers? Zo nee, op welke woencijfers baseert de actualisatie zich dan?
3. Hoe strookt onze vigerende omgevingsvisie 2040 met onze tegenwoordige ambitie om doorstroom te bevorderen? Deelt uw college onze opvatting dat deze inconsistentie gerepareerd moet worden in het huidige omgevingsvisie traject?
4. Wat zijn de effecten van de vigerende prestatieafspraken met woningcorporaties op doorstroom in de sociale huurmarkt? Is het idee van een bezettingsnorm nog aan de orde?
5. Hoeveel verhuispremies heeft de gemeente de afgelopen jaren verstrekt? Kunt u ons hier een overzicht van doen toekomen?
6. Welke vigerende beleidsdoelstellingen op het gebied van doorstroom liggen nu op koers? Op basis waarvan concludeert uw college dit? Zijn dit kwalitatieve of kwantitatieve beleidsdoelstellingen?
7. Heeft uw college bestaande gebouwen en locaties op het oog waar transformatie of vernieuwbouw naar seniorenwoningen of magic mix woningen plaats kan vinden? Zo ja, kunt u de gemeenteraad hier, al dan niet vertrouwelijk gelet op marktbelangen, over bijpraten?

### Nieuwbouw

8. Uw college stelt terecht dat ook nieuwbouw doorstroom bevordert. Sluit onze nieuwbouw aan op de woonbehoefte van senioren die op dit moment alleenstaand in een gezinswoning wonen? Zo ja, op basis waarvan concludeert u dit? Zo nee, wat vindt uw college dat we hieraan zouden kunnen doen? Indien u dit niet in beeld heeft, op welke wijze zouden we dit dan kunnen meten?



9. Wat zijn de mogelijkheden om problematiek zoals bij het gastenhuis te voorkomen bij andere nieuwbouw in onze stad? Stuur uw college hier actief op in het voortraject?
10. Zijn er hoogtenormen die woningbouw belemmeren in de gebieden rondom het station (Limburg Centraal/Rondom het Spoor) en campus Randwyck?

We zien uit naar de beantwoording van bovengenoemde vragen binnen de daarvoor geldende termijn.

Met vriendelijke groet,

Thomas Gardien  
Raadslid D66

Jurgen van Heertum  
Raadslid VVD

Jos Gorren  
Fractievoorzitter SAB

Lex Vos  
Raadslid GroenLinks

Henri Borgignons  
Raadslid PvdA

Gabrielle Heine  
Fractievoorzitter CDA

Mart den Heijer  
Raadslid Volt

Rene Betsch  
Fractievoorzitter PVM

Ria Makatita  
Raadslid SPM

Kitty Nuyts  
Fractievoorzitter LPM

Jo Smeets  
Fractievoorzitter MvN

Stephanie Blom  
Raadslid SP

Jules Vaessen  
Fractievoorzitter PvdD